

ООО «САНТА»

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ



Блокированный жилой дом

Калужская обл., г. Обнинск, ЖСК "Композит-коттедж", участок №277

г. Обнинск, 2022 г

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Пояснительная записка	
2	Ситуационный план	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	
4	Визуализация	
5	Визуализация	
6	Визуализация	
7	Визуализация	
8	План 1-го этажа	
9	План 2-го этажа	
10	Фасад 1 - 6	
11	Фасад 6 - 1	
12	Фасад А - Е	
13	Фасад Е - А	

Технико-экономические показатели

Площадь участка 40:13:120327:114 в границах отвода.....996 м2
 Площадь застройки.....490,86 м2
 Количество блоков.....3 шт
 Площадь здания.....693,5 м2
 в том числе
 площадь жилых помещений 314,80 м2
 площадь веранд 64,60 м2
 Строительный объем..... 3 959,28м3
 высота здания по верху кровли
 от уровня земли..... 9,65 м
 высота потолков в помещениях 1-го этажа 3,0 м
 высота потолков в помещениях 2-го этажа 2,75 м
 Площади помещений блоков приведены на листах 8 и 9.

Пожарно-технические характеристики здания:

степень ответственности по ГОСТ Р54527-2010 - II
 степень огнестойкости - III
 класс функциональной пожарной опасности - Ф1.4
 класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Пояснение к эскизному проекту

1. Введение.

Исходными данными для разработки эскизного проекта послужили намерения Заказчика о строительстве и последующей эксплуатации блокированного жилого дома по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖСК "Композит-коттедж", участок №277..

Настоящий альбом является предпроектным этапом и предназначен для анализа возможности строительства блокированного жилого дома.

Блокированный жилой дом предназначен для круглогодичного проживания трех семей. Состав помещений включает в себя необходимый перечень помещений для комфортной эксплуатации жилых блоков, таких как: котельные, прихожие, гардеробные, кладовые, гостиные, санузлы, ванные, кухни, столовые, гостиные, спальни.

Перед входами в каждый блок устраиваются веранды для организации теплового шлюза и препятствия проникновения горячего или слишком холодного воздуха с улицы в здание.

При разработке эскизного проекта использованы следующие основные руководящие и нормативные материалы:

- СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные»;
- СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные»;
- СП 44.13330.2011. Административные здания.
- СП 1.13130.2020. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- СП 2.13130.2020. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.
- СП 4.13130.2013. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

2. Генеральный план.

Блокированный жилой дом - двухэтажное здание прямоугольной формы, состоящее из трех блоков: Размеры в осях 28,94 x 19,32 м. Здание отдельно стоящее, расположено на земельном участке с кадастровый номер 40:27:030513:98, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - блокированная жилая застройка.

Подъезд к зданию осуществляется с ул. Сосновая, для этой цели устраивается асфальтовое мощение перед земельным участком. Мощение перед участком может быть использовано в качестве тротуара для пешеходов.

3. Основные строительные решения.

- Фундамент - единая мелкозаглубленная железобетонная монолитная плита толщиной 250 мм по грунтовому основанию. В местах установки несущих стен и колонн выполняются опорные железобетонные площадки толщиной 500 мм.

- Несущий каркас - рамный, состоящий из железобетонных колонн и балок, установленных на монолитный железобетонный плитный фундамент.

- Стены являются опорой для несущих балок каркаса. Несущими стенами жилого дома являются наружные стены и внутренние глухие стены, разделяющие здания на блоки.

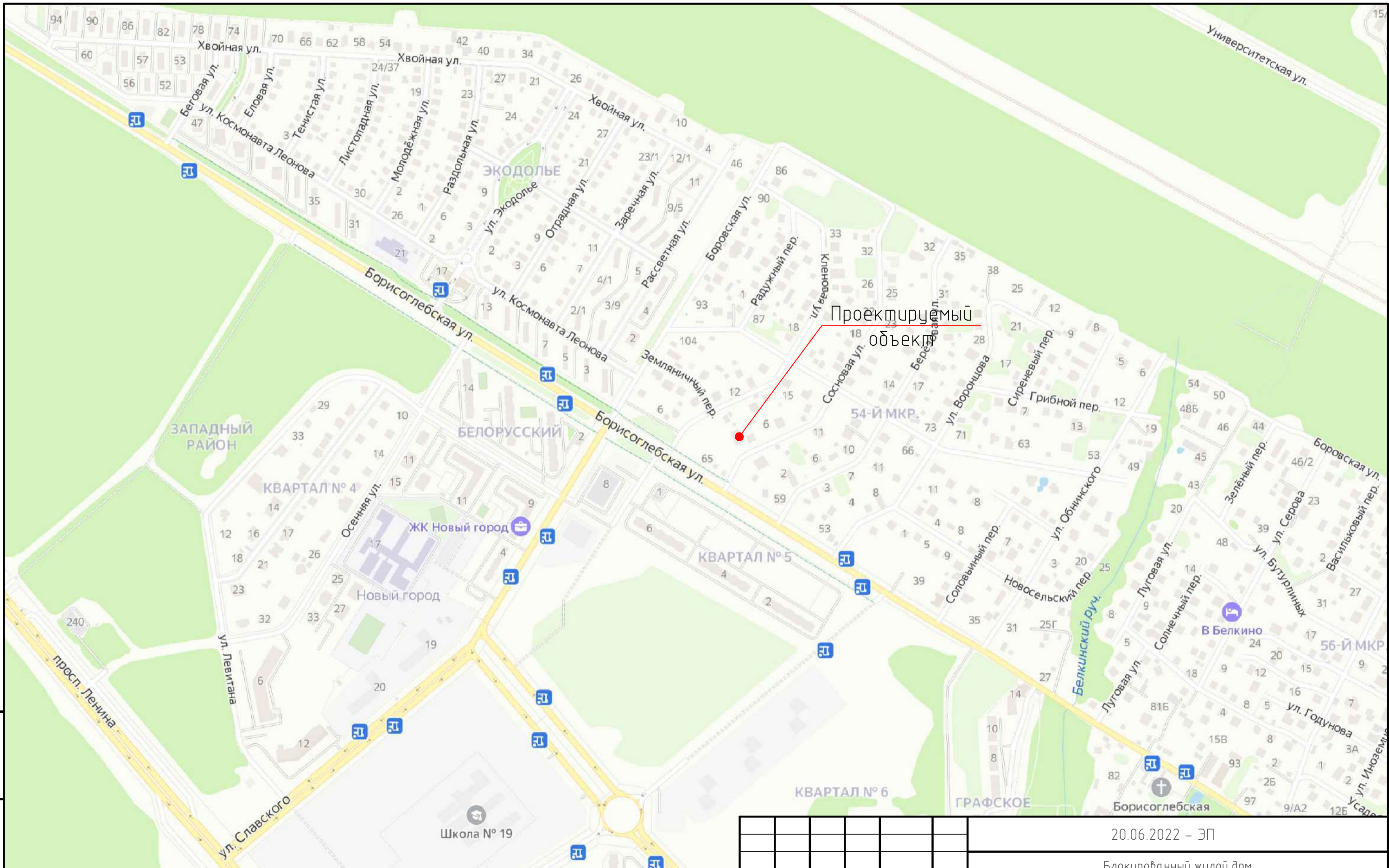
- Крыша односкатная стропильная из деревянных конструкций с обрешеткой и аффективным утеплением минераловатными плитами.

- Кровля - мягкая с покрытием из гидроизоляционного рулонного материала типа «Унифлекс». Уклон кровли - 10%. Доступ на кровлю не предусмотрен.

Веранды выполняются как каменные пристройки с независимой односкатной крышей.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						20.06.2022 - ЭП		
						Блокированный жилой дом по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖСК "Композит-коттедж", участок №277		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	ЭП	1 / 13
							Пояснительная записка	ООО «Санта»
	ГИП	Виноградов		<i>Вин</i>				
	Разраб.	Виноградов		<i>Вин</i>				
	Н. контр.	Чернигова		<i>Ч</i>				



						20.06.2022 – ЭП			
						Блокированный жилой дом по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖК "Композит-коттедж", участок №277			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	2	
							Ситуационный план	ООО «Санта»	

Инв.№ подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв.№	



Условные обозначения

- Граница землеотвода
- Существующее ограждение
- Проектируемое ограждение
- Раздвижные ворота в ограждении
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующее щебеночное покрытие
- Проектируемое асфальтовое покрытие за границей землеотвода
- Проектируемое мощение тротуарной плиткой
- Проектируемое мощение тротуарной плиткой за границей землеотвода
- Проектируемая отмостка
- Проектируемый газон

Инв.№ подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв.№	

					20.06.2022 – ЭП				
					Блокированный жилой дом по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖСК "Композит-коттедж", участок №277				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	3	
ГИП	Виноградов			<i>Виноградов</i>		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	ООО «Санта»		
Разраб.	Виноградов			<i>Виноградов</i>					
Н. контр.	Чернигова			<i>Чернигова</i>					



Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						20.06.2022 – ЭП			
						Блокированный жилой дом по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖСК "Композит-коттедж", участок №277			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	4	
ГИП		Виноградов		<i>Вино</i>		Визуализация	ООО «Санта»		
Разраб.		Виноградов		<i>Вино</i>					
Н. контр.		Чернигова		<i>Ч</i>					



Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						20.06.2022 – ЭП			
						Блокированный жилой дом по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖСК "Композит-коттедж", участок №277			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	5	
						Визуализация	ООО «Санта»		



Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

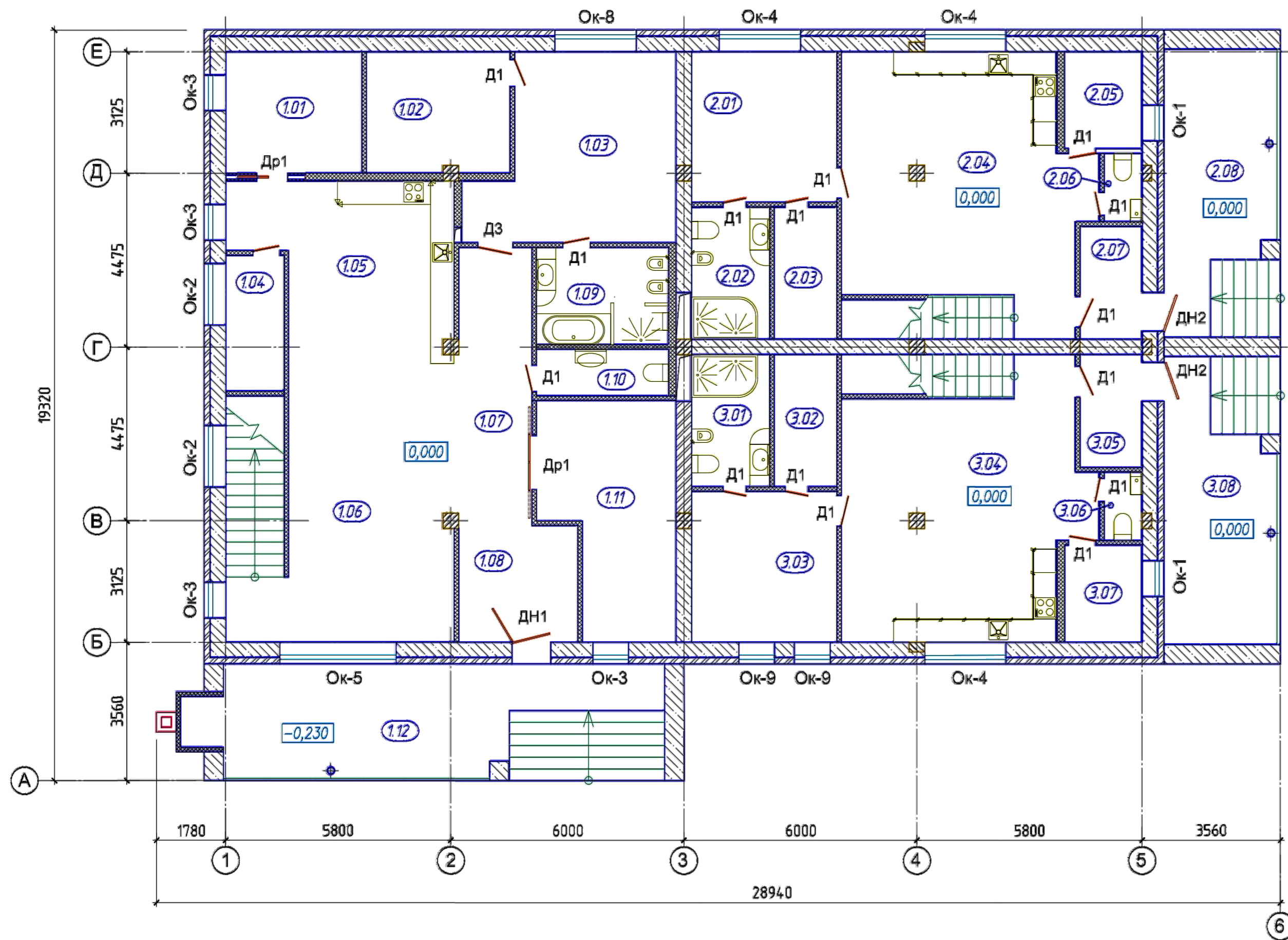
						20.06.2022 – ЭП			
						Блокированный жилой дом по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖСК "Композит-коттедж", участок №277			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	6	
ГИП		Виноградов		<i>Вино</i>			Визуализация	ООО «Санта»	
Разраб.		Виноградов		<i>Вино</i>					
Н. контр.		Чернигова		<i>Ч</i>					



Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						20.06.2022 – ЭП			
						Блокированный жилой дом по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖСК "Композит-коттедж", участок №277			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	7	
ГИП		Виноградов		<i>Вино</i>		Визуализация	ООО «Санта»		
Разраб.		Виноградов		<i>Вино</i>					
Н. контр.		Чернигова		<i>Ч</i>					

План 1-го этажа



Экспликация помещений на 1-м этаже

№ помещения	Наименование помещения	Площадь с учетом неотпливаемых помещений	в т.ч. площадь		
			Жилая	Подсобная	Лоджий, балконов, террас
Блок №1					
1.01	Котельная	10,9		10,9	
1.02	Гардеробная	11,5		11,5	
1.03	Спальная	22,6	22,6		
1.04	Кладовая	5,2		5,2	
1.05	Кухня-столовая	22,9		22,9	
1.06	Гостевая	33,2	33,2		
1.07	Коридор	13,4		13,4	
1.08	Прихожая	9,2		9,2	
1.09	Ванная комната	8,4		8,4	
1.10	Туалет	4,0		4,0	
1.11	Гардеробная	18,7		18,7	
1.12	Веранда	28,0			28,0
	ИТОГО	188,0	55,8	104,2	28,0
Блок №2					
2.01	Спальная	14,4	14,4		
2.02	Ванная комната	6,8		6,8	
2.03	Гардеробная	5,4		5,4	
2.04	Кухня-столовая	39,4		39,4	
2.05	Котельная	5,0		5,0	

№ помещения	Наименование помещения	Площадь с учетом неотпливаемых помещений	в т.ч. площадь		
			Жилая	Подсобная	Лоджий, балконов, террас
2.06	Туалет	1,9		1,9	
2.07	Прихожая	4,6		4,6	
2.08	Веранда	18,3			18,3
	ИТОГО	95,8	14,4	63,1	18,3
Блок №3					
3.01	Ванная комната	6,8		6,8	
3.02	Гардеробная	5,4		5,4	
3.03	Спальная	14,4	14,4		
3.04	Кухня-столовая	39,4		39,4	
3.05	Прихожая	4,6		4,6	
3.06	Туалет	1,9		1,9	
3.07	Котельная	5,0		5,0	
3.08	Веранда	18,3			18,3
	ИТОГО	95,8	14,4	63,1	18,3
	Всего по этажу	379,6	84,6	230,4	64,6

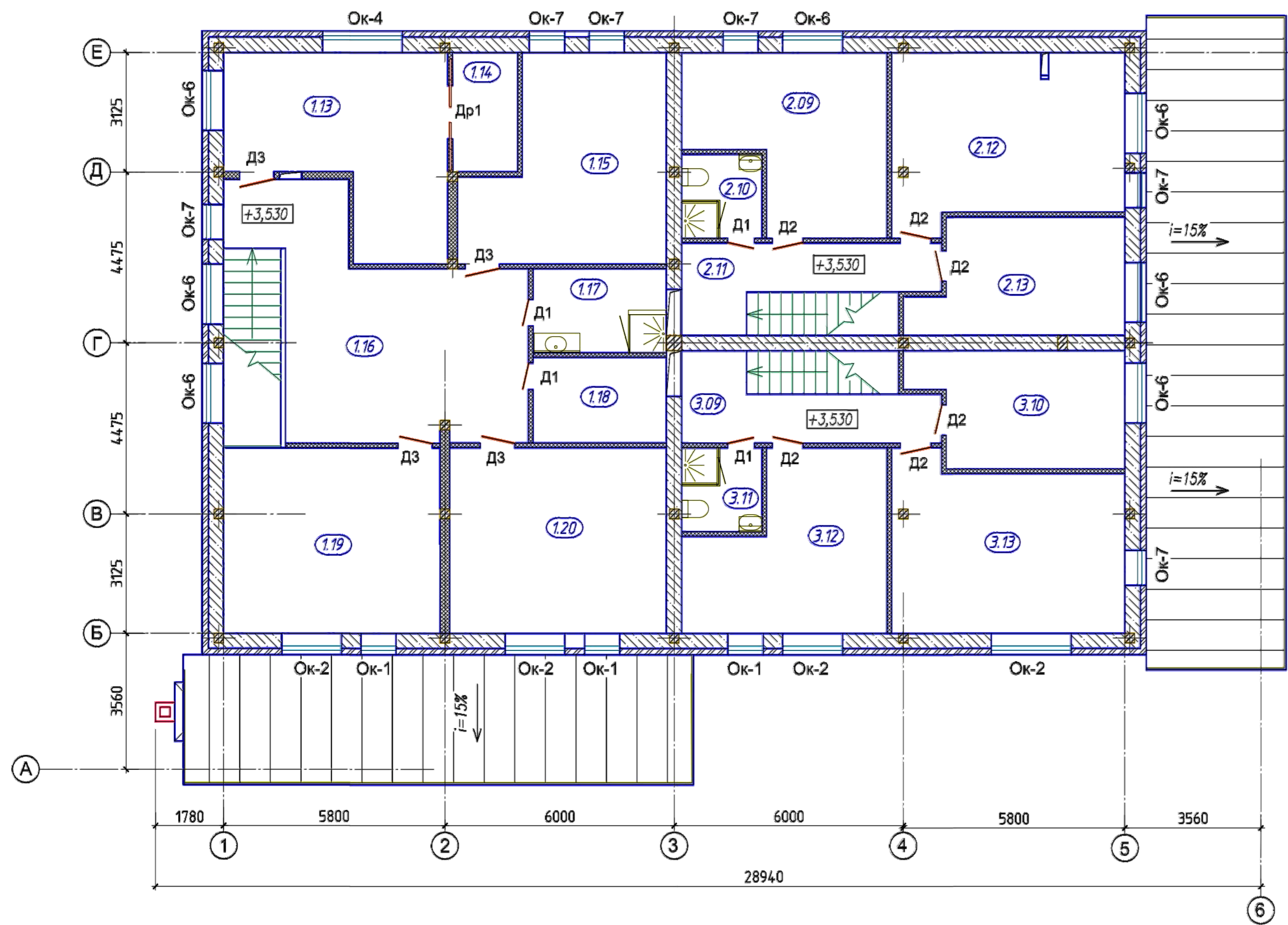
Условное обозначение:

3.04 номер помещения по экспликации

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

20.06.2022 - ЭП					
Блокированный жилой дом по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖСК "Композит-коттедж", участок №277					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГИП	Виноградов		Вино	
	Разраб.	Виноградов		Вино	
	Н. контр.	Чернигова		Ч	
Эскизный проект				Стадия	Лист
План 1-го этажа				ЭП	8
000 «Санта»				Листов	

План 2-го этажа



Экспликация помещений на 2-м этаже

№ помещения	Наименование помещения	Площадь с учетом неотопляемых помещений	в т.ч. площадь		
			Жилая	Подсобная	Лоджий, балконов, террас
Блок №1					
1.13	Спальная	24,3	24,3		
1.14	Гардеробная	5,2		5,2	
1.15	Спальная	24,7	24,7		
1.16	Холл	34,4		34,4	
1.17	Ванная комната	7,7		7,7	
1.18	Гардеробная	6,8		6,8	
1.19	Спальная	27,5	27,5		
1.20	Спальная	29,8	29,8		
ИТОГО		160,4	106,3	54,1	
Блок №2					
2.09	Спальная	20,9	20,9		
2.10	Ванная комната	4,6		4,6	
2.11	Коридор	10,2		10,2	
2.12	Спальная	26,2	26,2		
2.13	Спальная	14,5	14,5		
ИТОГО		76,4	61,6	14,8	

№ помещения	Наименование помещения	Площадь с учетом неотопляемых помещений	в т.ч. площадь		
			Жилая	Подсобная	Лоджий, балконов, террас
Блок №3					
3.09	Коридор	10,2		10,2	
3.10	Спальная	14,5	14,5		
3.11	Ванная комната	4,6		4,6	
3.12	Спальная	20,9	20,9		
3.13	Спальная	26,9	26,9		
ИТОГО		77,1	62,3	14,8	
Всего по этажу		313,9	230,2	83,7	

Условное обозначение:

3.12 номер помещения по экспликации

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

20.06.2022 - ЭП					
Блокированный жилой дом по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖСК "Композит-коттедж", участок №277					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГИП	Виноградов		<i>Вино</i>	
	Разраб.	Виноградов		<i>Вино</i>	
	Н. контр.	Чернигова		<i>Ч</i>	
Эскизный проект				Стадия	Лист
План 2-го этажа				ЭП	9
Листов				000 «Санта»	

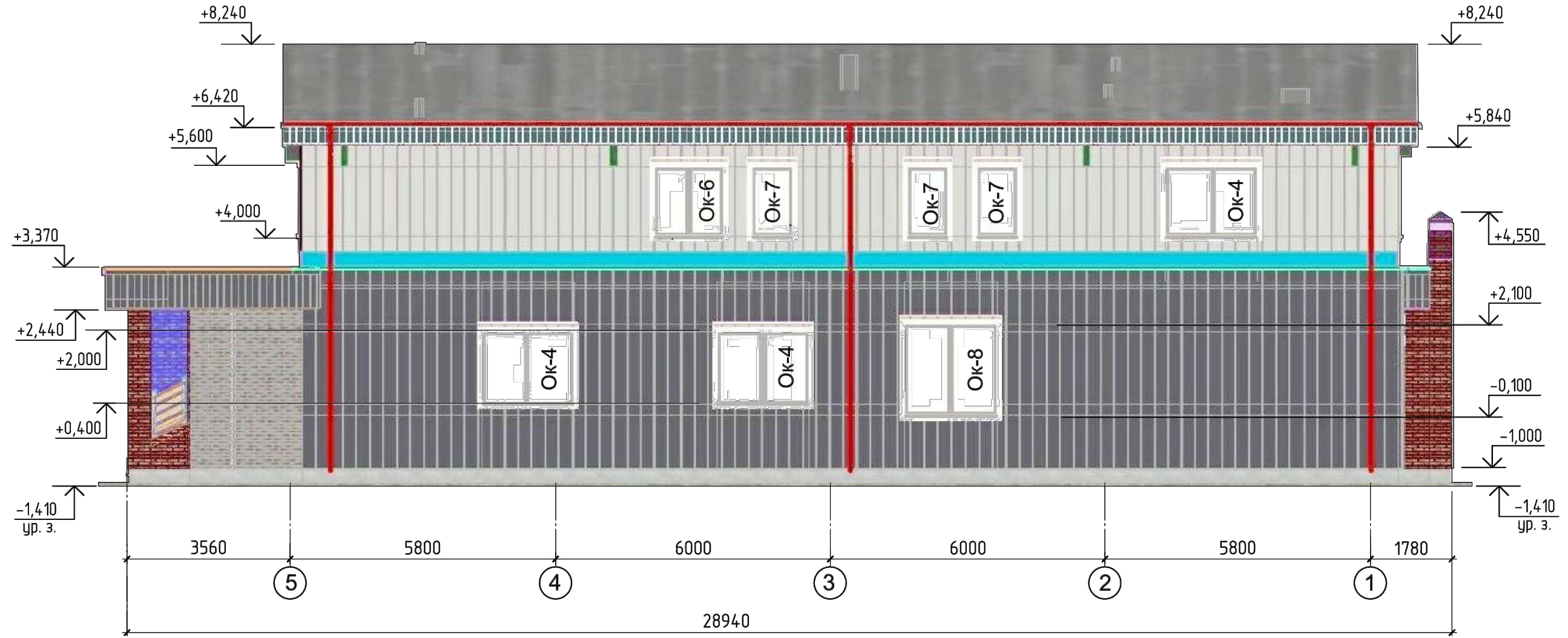
Фасад 1 - 6



Инв.№ подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв.№	

						20.06.2022 - ЭП			
						Блокированный жилой дом по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖК "Композит-коттедж", участок №277			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	10	
ГИП		Виноградов		<i>Вино</i>			Фасад 1 - 6	ООО «Санта»	
Разраб.		Виноградов		<i>Вино</i>					
Н. контр.		Чернигова		<i>Ч</i>					

Фасад 6 - 1



Инв.№ подл.
 Подпись и дата
 Взам. инв.№

						20.06.2022 - ЭП			
						Блокированный жилой дом			
						по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖК "Композит-коттедж", участок №277			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	11	
ГИП		Виноградов		<i>Вино</i>			Фасад 6 - 1	ООО «Санта»	
Разраб.		Виноградов		<i>Вино</i>					
Н. контр.		Чернигова		<i>Ч</i>					

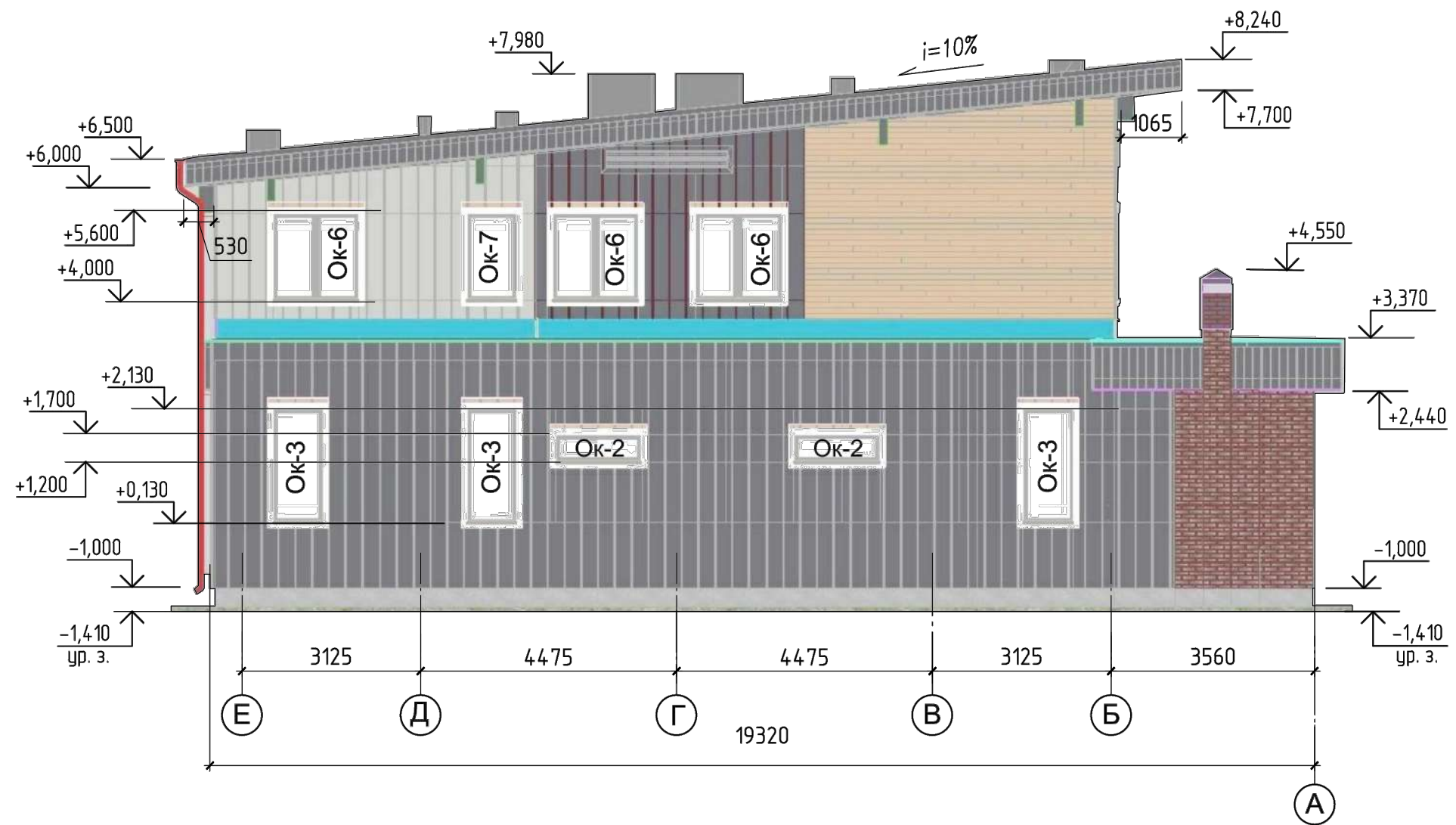
Фасад А - Е



Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						20.06.2022 - ЭП			
						Блокированный жилой дом по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖСК "Композит-коттедж", участок №277			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	12	
Гип		Виноградов		<i>Вино</i>			Фасад А - Е	ООО «Санта»	
Разраб.		Виноградов		<i>Вино</i>					
Н. контр.		Чернигова		<i>Ч</i>					

Фасад Е - А



Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№

20.06.2022 - ЭП						
Блокированный жилой дом по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ЖК "Композит-коттедж", участок №277						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Виноградов	Винер				
Разраб.	Виноградов	Винер				
Н. контр.	Чернигова					
Эскизный проект				Стадия	Лист	Листов
Фасад Е - А				ЭП	13	
				ООО «Санта»		